Lietas Nr.C771780424
CA-0290-26/19
ECLI:LV:RAT:2026:0115.C771780424.8.S

Rīgas apgabaltiesa

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2026.gada 15.janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

tiesnese referente Ieva Bāliņa,

tiesnese Ilze Celmiņa,

tiesnese Iveta Stuberovska

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotās procedūras prasībā pret /Persona A/ sakarā ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 12.maija spriedumu, pilns spriedums sastādīts 2025.gada 11.jūnijā.

Aprakstošā daļa

[1] 2024.gada 14.novembrī Rīgas pilsētas tiesā saņemts prasītāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasības pieteikums (turpmāk abas kopā - prasītājas) vienkāršotās procedūras prasība pret /Persona A/ (turpmāk – atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasītājas, pamatojoties uz Civillikuma 3., 1402., 1587., 1652.panta trešo daļu, 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1720.panta 2.punktu, 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", lūdz:

1) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par maksājumiem par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 453,93*euro* par laika periodu no 2022.gada 1.jūnija līdz 2024.gada 30.aprīlim, parādu par maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 1802,36 *euro* par laika periodu no 2022.gada 1.jūnija līdz 2024.gada 30.aprīlim, līgumiskos nokavējuma procentus 536,47 *euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim un valsts nodevu 352,91 *euro*;

2) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai galveno parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 163,87*euro* par laika periodu no 2022.gada 28.marta līdz 2024.gada 30.aprīlim;

3) atzīt prasītājām tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

[2] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 12.maija spriedumu, pilns spriedums sastādīts 2025.gada 11.jūnijā, prasītāju prasība apmierināta daļēji.

Tiesa nosprieda:

1) piedzīt no atbildētāja par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 453,93*euro* par laika periodu no 2022.gada 1.jūnija līdz 2024.gada 30.aprīlim, parādu par maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 1802,36 *euro* par laika periodu no 2022.gada 1.jūnija līdz 2024.gada 30.aprīlim, nokavējuma procentus jeb līgumsodu 242,02 *euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim un tiesas izdevumus 341,13 *euro*.

2) piedzīt no atbildētāja par labu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai, ko pārstāv SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā 163,87*euro* par laika periodu no 2022.gada 28.marta līdz 2024.gada 30.aprīlim;

3) noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no piespriestās summas 2839,44*euro* par laiku līdz sprieduma izpildei;

4) noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai, ko pārstāv SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no piespriestās summas 163,87 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei;

5) piedzīt no atbildētāja par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4 *euro*;

6) noraidīt prasību daļā par līgumsoda 294,45 *euro* apmērā piedziņu.

Spriedums pārsūdzētajā daļā pamatots ar šādiem motīviem.

[2.1] Saskaņā ar lietā esošo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) un aprēķinu, nokavējuma procentu likme ir 0,1 % no kavētās maksājuma summas. Tāpat no aprēķina izriet, ka nokavējuma procenti 536,47 *euro* aprēķināti par katru kavējuma dienu par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim.

Tiesa uzskatīja, ka lietā noskaidrojams, vai puses pielīgušas nokavējuma procentus vai līgumsodu.

[2.2] Līguma 2.4.1.punktā atbildētājs apņēmās ciest pametumu par rēķinu nesamaksu termiņā, proti, papildus maksāt 0,1 % no faktiskās parāda summas par katru nokavēto dienu, ko atbilstoši mērķim un jēgai var vērtēt kā nosacījumu attiecībā uz līgumsoda piemērošanu.

Ņemot vērā Civillikuma 1505. un 1508.pantā noteikto, tiesa atzina, ka nav pamats noteikt atbildētājam pienākumu maksāt nokavējuma procentus un piemērot normas, kas regulē procentu (Civillikuma 1753., 1756.pants), nevis līgumsoda samaksu, jo nav pielīgta saistība maksāt procentus kā atlīdzību par sveša kapitāla atdošanas kavējumu.

Lai arī prasītāja minēto prasījumu nosaukusi par nokavējuma procentiem, atzīts, ka ar līguma 2.4.1.punktu puses pielīgušas līgumsodu, nevis nokavējuma procentus.

[2.3] Tiesa atzina, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājai līgumsodu par samaksas nokavējumu, taču prasītājas aprēķinātais līgumsods 536,47 *euro* apmērā par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim nav samērīgs un ir pretrunā Civillikuma 1716.panta trešajai daļai.

Tiesas ieskatā, līgumsods nosakāms 242,02 *euro* jeb 10 % apmērā no parāda pamatsummas 2420,16 *euro*, piemērojot Civillikuma 1724.^{1} pantu, kas atbilst Civillikuma 1716.panta trešajai daļai.

Pārējā daļā prasījums par līgumsoda (nokavējuma procentu) piedziņu noraidīts.

[3] Par Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 12.maija spriedumu, pilns spriedums sastādīts 2025.gada 11.jūnijā, prasītājas iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīta prasība par līgumisko nokavējuma procentu 294,45 *euro* piedziņu, lūdzot izskatīt lietu šajā daļā pēc būtības un piedzīt visus tiesas izdevumus.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Prasītājas uzskata, ka tiesa kļūdaini ir nonākusi pie secinājuma, ka līguma 2.4.1.punktā pielīgtie nokavējuma procenti ir uzskatāmi par līgumsodu un tie ir nosakāmi tikai 10 % apmērā no parāda pamatsummas apmēra.

[3.2] Puses bija vienojušās, ka kavējuma gadījumā atbildētājs prasītājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maksās nokavējuma procentus 0,1 % dienā no kavētās summas.

Līdz šim brīdim atbildētājs nav cēlis tiesā prasību, lai atzītu līguma 2.4.1.punktu par netaisnīgu. Līdz ar to līguma punkts, kurš bija par pamatu līgumisko nokavējuma procentu aprēķinam, prasības celšanas brīdī bija spēkā un saistošs atbildētājam. Šādos apstākļos atbildētājam ir pienākums maksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" aprēķinātos līgumiskos nokavējuma procentus tādā apmērā, kā tas ir noteikts līguma 2.4.1.punktā.

[3.3] No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs ilgstoši neveic maksājumus, tātad nepilda ar līgumu uzņemtos pienākumus, savukārt prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" savus pienākumus pildīja. Lielākā daļa no parāda veido tieši komunālo maksājumu parāds, kas ietekmē visas dzīvojamās mājas finansiālo stāvokli. Nav pamatoti pie šādiem apstākļiem būtiski samazināt pielīgto nokavējuma procentu apmēru.

[4] 2025.gada 15.augustā lietas dalībniekiem paziņots, ka lietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā 2026.gada 15.janvārī.

Motīvu daļa

[5] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota un prasība apelācijas instancē izskatāmajā daļā ir apmierināma.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Ar apelācijas sūdzību spriedums pārsūdzēts prasības noraidītajā daļā, tas ir, par nokavējuma procentu 294,45 *euro* piedziņu. Pārejā daļā spriedums nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā. Līdz ar to apelācijas instances tiesa izskata lietu prasības noraidītajā daļā.

[7] Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa noteic, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti šādi pirmās instances tiesas konstatētie fakti.

Lietā nav strīda, ka prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimnieko dzīvojamo māju /Adrese A/. Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumam Nr./Numurs B/ atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /Adrese B/, kadastra Nr./Numurs A/.

Tāpat 2022.gada 13.jūnijā starp prasītāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un atbildētāju noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums dzīvokļa īpašniekam klienta Nr./Numurs C/, kura 2.1. un 2.2.punktā pielīgts pienākums maksāt par mājas apsaimniekošanu un pakalpojumiem. Līgums likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdēts un saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu ir pusēm saistošs.

[8] Saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 2.4.1.punktu puses vienojās, ka maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,1 % no kopējās parāda summas.

Ņemot vērā, ka atbildētājs termiņā neveica maksājumus, prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" aprēķinājusi līgumiskos nokavējuma procentus 536,47*euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu apelācijas sūdzības argumentu, ka pirmās instances tiesa kļūdaini nonākusi pie secinājumiem, ka /Datums A/ dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 2.4.1.punktā puses pēc būtības ir vienojušās par līgumsodu nevis līgumiskajiem nokavējuma procentiem.

[8.1] Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Savukārt Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vainu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu un atbilstoši Civillikuma 1765.pantam procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai (..) ar līgumu (..).

Ņemot vērā, ka atbildētājs prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītos rēķinus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par komunālajiem maksājumiem ikmēneša rēķinos noteiktajā termiņā nav samaksājis, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, kas atbilstoši Civillikuma 1753.pantam un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 2.4.1.punkta noteikumiem pieļauj prasītājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" aprēķināt nokavējuma procentus līgumā noteiktajā apmērā.

Ievērojot, ka atbildētājs pierādījumus, kas apliecinātu līgumisko nokavējuma procentu samaksu nav iesniedzis, aprēķinu nav apstrīdējis, nekādus citus, atšķirīgus aprēķinus tiesā nav iesniedzis, Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu prasījumu tā pārsūdzētajā daļā par līgumisko nokavējuma procentu 294,45 *euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim piedziņu.

[8.2] Civillietu tiesas kolēģija atzīt, ka pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā apstākli, ka atbildētājs dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu nav apstrīdējis un līguma noteikumiem nav iebildis.

Saskaņā ar Civillikuma 1504.pantu, darījumu iztulkojot, jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi un, ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieka gribu.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 2.4.1.punktā lietotie vārdi "nokavējuma procenti 0,1 % no kopējās parāda summas" skaidri un nepārprotami norāda uz to, ka puses ir pielīgušas nokavējuma procentus, nevis līgumsodu.

Lietā nav gūti pierādījumi tam, ka darījuma dalībnieku griba nav saskanējusi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā lietoto apzīmējumu "nokavējuma procenti".

Ne dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 2.4.1.punktā, ne nokavējuma procentu aprēķinā nav konstatējams nokavējuma procentu sodošais raksturs, bet redzams to kompensējošais raksturs, jo nav šaubu, ka dzīvokļu īpašnieki, kuri sistemātiski un ilgstoši nemaksā par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā tas pamati norādīts apelācijas sūdzībā, pārējiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem rada finansiālus zaudējumus.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa kļūdaini taisījusi spriedumu daļā par pielīgtajiem nokavējuma procentiem kā par līgumsoda prasījumu, prasību šajā daļā apmierinot daļēji. Līdz ar to apelācijas sūdzības argumenti ir apstiprinājušies, un no atbildētāja prasītāja labā piedzenami līgumiskie nokavējuma procenti 294,45 *euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Ievērojot, ka Civilprocesa likums paredz tiesas izdevumu aprēķinu proporcionāli apmierinātajai prasības daļai, iesniedzot apelācijas sūdzību par jebkuru prasības daļu, spriedums daļā par tiesas izdevumu atlīdzināšanu spēkā nestājās. Līdz ar to tiesas izdevumi no pusēm piedzenami ar apelācijas instances spriedumu.

Šādos apstākļos atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētāja prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā piedzenama tās samaksātā valsts nodeva par prasības pieteikuma iesniegšanu 352,91*euro* un valsts nodeva par apelācijas sūdzības iesniegšanu 80 *euro*.

[10] Saistībā ar lietas izskatīšanu pirmās un apelācijas instances tiesā lietā radušies izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu 10 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 185.punkts noteic, ka tiesa, taisot spriedumu lietās, kas ierosinātas līdz 2025.gada 31.martam, piedzen no pusēm valsts labā summas, ko iemaksājusi valsts par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu un rakstveida pierādījumu atgriešanu atbilstoši šajā likumā noteiktajai kārtībai un 39. un 40.panta noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2025.gada 31.martam.

Ņemot vērā, ka prasība ir apmierināma, no atbildētāja valsts labā piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10 *euro*.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam prasītājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 440.^{11} pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apelācijas instancē izskatāmajā daļā apmierināt.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, līgumiskos nokavējuma procentus 294,45*euro* par laika periodu no 2023.gada 1.augusta līdz 2024.gada 9.aprīlim un valsts nodevu 432,91 *euro*, samaksu veicot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, kontā Nr./IBAN B/", /Nosaukums C/.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/ likumiskos 6 % gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), bet to pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums ir sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10*euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts ienākumos iemaksājami kontā: Nr.LV51TREL2190p458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Valsts labā piedzīto ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese Ieva Bāliņa

Tiesnese Ilze Celmiņa

Tiesnese Iveta Stuberovska